

## KATA PENGANTAR

Penulis memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul:

“AKIBAT AKTA HIBAH TANAH DIBUAT OLEH NOTARIS YANG TIDAK MEMENUHI SYARAT SAHNYA PERJANJIAN”.

Pada kesempatan kali ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak yang sangat berperan dalam mendukung penyelesaian studi penulisan, termasuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Ucapan terima kasih secara khusus penulis sampaikan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintan Saragih, S.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Susi Susantijo, S.H., L.L.M., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.
3. Bapak Dr. Agus Budianto S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing dengan penuh kesabaran dan ketelitian, memberikan berbagai kritik dan masukan yang sangat berarti bagi kemajuan penulis, juga telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah kesibukan beliau.
4. Ibu Anne Gunadi S.H., M.Kn., selaku narasumber yang telah diwawancarai untuk membantu memberikan informasi dan menjawab pertanyaan penulis untuk melengkapi penulisan ini.
5. Bapak Robbyson Halim S.H., M.H., M.Kn., selaku narasumber yang telah diwawancarai untuk membantu memberikan informasi dan menjawab pertanyaan penulis untuk melengkapi penulisan ini.
6. Semua dosen yang telah mengajar penulis selama mengikuti perkuliahan di Universitas Pelita Harapan.
7. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pelayanan yang baik dan ramah selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

8. Kedua orang tua yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan yang tidak mungkin penulis sebutkan satu per satu karena begitu besar kasih dan cintanya kepada penulis.
9. Saudara-saudari kandung penulis, yang selalu pengertian, perhatian, memahami dan menghibur penulis, terutama saat penulisan ini, telah sangat bersabar menjalani hari-hari bersama penulis.
10. Dimas Tribaskoro Jati, suami yang selalu sabar, menemani dan mendukung penulis dalam pembuatan penulisan ini.
11. Azkiah Abidaniya Mauza, anak pertama penulis yang sejak lahir menjadi anak yang baik dan pengertian saat menemani penulis menyusun tugas akhir ini.
12. Widurinovita Sari, Eric Jhonatan, Fitri Lestari, Shergi Renaulita, Ima Purnama Sari dan teman-teman angkatan bacth-13 Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan yang selalu membantu dan mensupport penulis baik diperkuliahan maupun dalam penulisan tugas akhir ini, sehingga saat awal memulai perkuliahan sampai dengan penulisan tugas akhir ini penulis selalu menjadi bersemangat menjalaninya.
15. Juwita Gabriela teman bimbingan yang tidak dikenal dan tidak pernah bertemu, namun selalu membantu dan mensupport untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
16. Seluruh teman-teman penulis di dalam dan di luar Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang tidak bisa disebutkan namanya satu per satu.
18. Atasan-atasan saya dikantor Bapak Giri Santoso Triatmojo, Bapak Joko Putranto dan Ibu Riska Febrianti yang selalu memberikan support dan selalu memberikan waktu agar saya dapat menyelesaikan perkuliahan dan tugas akhir ini.
17. Semua pihak yang telah membantu dan mendoakan penulis dalam penyusunan tugas akhir ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari banyak kekurangan yang terdapat dalam tugas akhir ini, untuk itu penulis meminta maaf apabila terdapat kesalahan pada penulisan baik secara materi maupun teknis. Akhir kata penulis berharap agar tugas akhir ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, baik pembaca maupun masyarakat luas.

Jakarta, Juli 2021

Vienna Puspita Putri



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR</b>	
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING</b>	
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b>	
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	10
1.3 Tujuan Penelitian .....	11
1.4 Manfaat Penelitian .....	11
1.5 Sistematika Penulisan .....	12
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Tinjauan Teori	
2.1.1 Pengertian perjanjian pada umumnya .....	13
2.1.1.1 Unsur-unsur dalam perjanjian .....	15
2.1.1.2 Jenis-jenis perjanjian .....	17
2.1.1.3 Syarat sahnya perjanjian .....	22
2.1.1.4 Akibat hukum suatu perjanjian .....	26
2.1.2 Pejabat pembuat akta tanah .....	28
2.1.2.1 Dasar pembentukan PPAT .....	29
2.1.2.2 Tugas dan kewenangan PPAT .....	30
2.1.3. Pengertian hibah .....	32
2.1.3.1 Syarat-syarat hibah .....	34
2.1.3.2 Syarat sahnya hibah .....	39

2.1.3.3 Hak dan kewajiban hibah .....	40
2.1.3.4 Akta hibah tanah .....	42
2.2 Tinjauan Konseptual Tentang Akibat-Akibat Hukum Tidak Terpenuhinya Syarat Sahnya Perjanjian .....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Jenis Penelitian .....	55
3.2 Jenis Data .....	56
3.3 Teknik Perolehan Data .....	59
3.4 Metode Pendekatan .....	59
3.5 Analisa Data .....	62
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA</b>	
4.1 Hasil Penelitian Tentang Akta Hibah Tanah .....	64
4.1.1 Pemberi Hibah .....	65
4.1.2 Penerima Hibah .....	66
4.1.3 Objek hibah .....	67
4.1.4 Duduk Perkara .....	72
4.1.4.1 Putusan Tingkat Pengadilan Agama Nomor 282/Pdt.G/2019/PA.Crp .....	74
4.1.4.2 Tingkat Banding Putusan Nomor 25/Pdt.G/2019/PTA.Bn...78	
4.2 Analisa	
4.2.1 Hibah tanah yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian .....	81
4.2.2 Kedudukan akta hibah tanah yang dibuat oleh notaris.....	87
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
5.1 Kesimpulan .....	101
5.2 Sara .....	104
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Agama Nomor 282/Pdt.G/2019/PA.Crp ..... 105
2. Putusan Tingkat Banding Nomor 25/Pdt.G/2019/PTA.Bn ..... ..106
3. Dokumentasi Wawancara .....107

